

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Volkesfeld	öffentlich	Entscheidung	12.12.2024

Verfasser: Jörg Rausch	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

- Bauleitplanung der Ortsgemeinde Volkesfeld, Bebauungsplan "Am Riethel";**
a) Abschluss des erneuten Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens nach § 4 a Abs.3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Beschluss als Satzung gem. § 10 BauGB

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

1. Planerfordernis

Die Ortsgemeinde Volkesfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Riethel“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,3 ha. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage insbesondere von jungen, ortsansässigen Familien nach Bauland. So liegen in der Ortsgemeinde Nachfragen von 8 Interessenten vor. Nicht zuletzt wegen des Nachfragebedarfs stand für die Ortsgemeinde neben der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auch die Frage nach der Umsetzung bzw. der Anwendung eines geeigneten Baulandbereitstellungsmodells im Vordergrund. Zur Gewährleistung einer umsetzbaren und bedarfsorientierten Planung war es das wesentliche Ziel der Ortsgemeinde, die Marktverfügbarkeit der Flächen zu gewährleisten. Aus diesem Grund hat die Ortsgemeinde bereits vor Beginn des Planverfahrens die Grundstücke im Plangebiet zunächst optioniert und danach erworben. Stand heute stehen die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde.

Mit dieser Vorgehensweise kann die Gemeinde das Entstehen von Baulandreserveflächen vermeiden. Nach Schaffung des Baurechts und der Herstellung der Erschließungseinrichtungen ist von einer zeitnahen Bebauung des Plangebiets auszugehen.

2. Verfahrensverlauf

Der Einleitungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 28.11.2019 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 11.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mittels einer Auslegung vom 12.12.2019 bis zum 08.01.2020. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Nach Fertigstellung der eines Schutzkonzeptes für die Schlingnatter wurde der Entwurf des Bebauungsplans im Ortsgemeinderat am 17.03.2021 beraten und die Entscheidung für die Variante mit Erschließung über die Kirchstraße gefasst. Nach Klärung der Entwässerung und Anpassung des Fachbeitrages Artenschutz wurde die Offenlage des Bebauungsplans am 13.10.2021 bekanntgemacht und die Planunterlagen vom 25.10.2021 bis 25.11.2021 ausgelegt. Mit Schreiben vom 18.10.2021 wurden die Behörden um Stellungnahme gebeten und über die Offenlage informiert. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Über das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wurde am 16.12.2021 beraten und die entsprechenden Beschlüsse gefasst.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde im Beteiligungsverfahren auf das Erfordernis einer Wiesenkartierung hingewiesen. Im Ergebnis handelt es sich bei der Wiese im Plangebiet um eine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschalgeschützte Wiese. Daher wurden entsprechende Ausgleichsflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Da der Satzungsbeschluss nicht bis zum 31.12.2021 gefasst werden konnte, hat der Ortsgemeinderat am 08.12.2022 den Aufstellungsbeschluss nochmals gefasst, damit das Verfahren auf der Grundlage der Neufassung des § 13b BauGB mit den angepassten Fristen für die förmliche Verfahrenseinleitung bis zum 31.12.2022 und dem zu fassenden Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 fortgeführt werden konnte.

Am 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13b BauGB nicht mit dem Unionsrecht vereinbar ist und damit diese Vorschrift für unanwendbar erklärt. Die Unvereinbarkeit mit dem Unionsrecht resultiert aus der für Bebauungspläne nach § 13b BauGB nicht durchgeführten Umweltprüfung. Seitens des Bundesgesetzgebers wurde auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes reagiert und mit § 215a BauGB eine Regelung eingeführt, mit der begonnene Verfahren zu Ende geführt werden können und § 13b wurde klarstellend komplett aus dem Baugesetzbuch entnommen. Die Frist zur Fassung des Satzungsbeschlusses ist unverändert beim 31.12.2024 geblieben.

Aus formalen Gründen musste der Gemeinderat die Fortführung des Verfahrens nach § 215 a BauGB beschließen, was am 18.01.2024 erfolgte. Um das begonnen Verfahren nach § 215a abschließen zu können und auch wegen Änderungen im normativen Teil der Bebauungsplanung aufgrund von Stellungnahmen aus dem bisherigen Verfahren, wurde eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand mittels Veröffentlichung im Internet und einer Auslegung bei der Verbandsgemeindeverwaltung vom 26.08.2024 bis 26.09.2024 nach Bekanntmachung am 23.08.2024 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 23.08.2024 beteiligt.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird nachstehend dokumentiert. Die Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit werden wörtlich wiedergegeben. Soweit es datenschutzrechtliche Gründe erfordern, wurde eine Änderung oder Kürzung insbesondere um personenbezogene Angaben (z.B. um Namen privater Dritter, Anschriften) vorgenommen; geänderte oder gekürzte Passagen sind gekennzeichnet.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

4. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben als Stellungnahme ab, keine Anregungen bzw. Bedenken zu äußern oder von der Planung nicht berührt zu sein.

- Handwerkskammer Koblenz vom 23.08.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 23.08.2024
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 26.08.2024
- PLEDOC GmbH vom 26.08.2024
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Geschäftsbereich Verkehr, Fachgruppe V IV - Schwertransporte, Eisenbahnen, Seilbahnen, Schifffahrt. Bereich Eisenbahnen vom 27.08.2024
- Industrie- und Handelskammer Koblenz vom 27.08.2024
- Amprion GmbH vom 28.08.2024
- Tyczka Energy GmbH vom 30.08.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.09.2024
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, vom 03.09.2024
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 11.09.2024
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 12.09.2024
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt/ Saarbrücken, vom 17.09.2024
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 18.09.2024

Die Behandlung der sonstigen Stellungnahmen der Behörden erfolgt im weiteren Verlauf der Sitzungsunterlage unter den Punkten 4.1 bis 4.10.

Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Satzung, der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die zugehörige Begründung mit Anlagen sind beigefügt.

Hinweis zur Finanzierung:

Im Haushaltsplan 2024 sind 13.000 € bei Buchungsstelle 511000-562550 für das Bauleitplanverfahren eingeplant.

Beschlussvorschlag:

4.1 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, vom 02.09.2024

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„Gemarkung Volkesfeld
Projekt Bebauungsplan „Am Riethel“
Aufstellung
hier: Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz
Beteiligungsart § 4a Abs. 3 BauGB

Betreff Archäologischer Sachstand
Erdarbeiten Verdacht auf archäologische Fundstellen
Textfestsetzung: Abschnitt 4.9, Seite 14.

Überwindung/ Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden. Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Die Stellungnahme wird lediglich zur Kenntnis gegeben, um zu dokumentieren, dass die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, ihre Belange berücksichtigt sieht. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.2 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, vom 26.08.2024

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen.
In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine Bedenken.
Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.“

Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.

Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden.

Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Der bereits vorhandene Hinweis zur Archäologie wird um die Meldepflicht bei erdgeschichtlichen Funden ergänzt. Inwiefern die privaten Bauherren den Hinweis an die für sie tätigen Firmen in die Ausführungspläne aufnimmt bzw. ob bei privaten Bauvorhaben überhaupt Ausführungspläne erstellt werden, liegt außerhalb der Einflussosphäre der Ortsgemeinde, insbesondere bei Bauanträgen im Freistellungsverfahren. Wenn keine Baugenehmigungen (im Freistellungsverfahren) erteilt werden, erfolgen auch keine Nebenbestimmungen.

Dennoch wird der Inhalt der Stellungnahme der Generaldirektor Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege in den Hinweis zur Archäologie überführt, damit die einzelnen Bauherren informiert sind.

Hinsichtlich der Erschließungsmaßnahmen gilt, dass eine ordnungsgemäße Einweisung der am Bau beteiligten Firmen und die rechtzeitige Bekanntgabe der Erdarbeiten im Planvollzug zu erfolgen hat. Die Stellungnahme wird mit der Ergänzung des Hinweises berücksichtigt.

Beschlussvorschlag 4.2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen

4.3 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 18.09.2024

Inhalt der Stellungnahme: **(ZITATANFANG)**

„aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Riethel" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Überprüfung der Hangstabilität in den Textlichen Festsetzungen unter 4.10 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>.

(ZITATENDE)

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum Bergbau/Altbergbau sowie zu Boden und Baugrund -allgemein und -mineralische Rohstoffe wirken sich nicht auf die Planinhalte aus. Die externen Ausgleichsflächen sollen nicht mit schwererem landwirtschaftlichem Gerät befahren werden, wie bisher auch. Der Bebauungsplan enthält auch schon einen Hinweis auf das Geologiedatengesetz.

Insgesamt wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus und es ist keine Abwägung und **kein Beschluss** erforderlich.

4.4 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Fachgruppe Betrieb, Fachteam Anbau, Verkehr, vom 18.09.2024

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„unter Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 21.10.2021 werden aus straßenbaubehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken soweit die folgenden Anmerkungen Berücksichtigung finden.

Ergänzend erlauben wir uns folgenden Hinweis:

Die hinzukommende Wohnbebauung erfolgt in Kenntnis der Verkehrslärsituation. Daher hat die Gemeinde Volkesfeld durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K19 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was sie im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte Regeln müssen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Die Begründung enthält bereits folgende Aussage in dem Kapitel 1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen in Umkreis: „Nennenswerte Emittenten befinden sich nicht in der Nähe. Die Kreisstraßen sind in den Bereichen, die dem Baugebiet am nächsten liegen, nicht lärmkartiert (Quelle: Landesamt für Umwelt, Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017, letzter Aufruf 13.05.2024).

Die K 19 weist eine Verkehrsbelastung von 1.855 Kfz/24h und einen Schwerlastanteil von 2 % auf, die K 18 verläuft durch die Ortslage und weist eine Verkehrsbelastung von lediglich 1.164 Kfz/24h und einen Schwerlastanteil von 5 % auf (Quelle: Ministerium für Wirtschaft,

Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, Mobilitätsatlas Rheinland-Pfalz, Straßenverkehrszählung 2021, letzter Aufruf 13.05.2024). Die Entfernung der K 19 zum Plangebiet beträgt ca. 260 m und zur K 18 ca. 430 m, zudem befindet sich die Bebauung zwischen den Kreisstraßen und dem Plangebiet. Daher ist auch hier nicht von einer Beeinträchtigung des Plangebietes von Verkehrslärm auszugehen. Auf die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung kann verzichtet werden.

Damit ist in der Begründung dargelegt, dass sich potenzielle Auswirkungen durch Verkehrslärm in der Abwägung berücksichtigt wurden. Folglich ist die Stellungnahme inhaltlich bereits berücksichtigt und die Planung bedarf keiner Anpassung.

Beschlussvorschlag 4.4:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie ist bereits berücksichtigt. Die Planung kann unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen

4.5 Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Eigenbetrieb Wasser, Abwasser, vom 25.09.2024 und vom 24.11.2021

Inhalt der Stellungnahme vom 25.09.2024: **(ZITATANFANG)**

„in den Unterlagen zur Offenlage ist meine Stellungnahme vom 24.11.2021 enthalten, die hat auch weiterhin Bestand.“

(ZITATENDE)

Inhalt der Stellungnahme vom 24.11.2021: **(ZITATANFANG)**

„zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Erschließung der Grundstücke soll in Richtung der Straße Seeblick erfolgen. Die Entwässerung erfolgt hier im Trennsystem. Die Niederschlagswässer können in östliche Richtung der vorhandenen Sickermulde des bestehenden Wohngebietes zugeleitet und dort zentral versickert werden. Das Wohngebiet entwässert über eine zentrale Pumpstation Richtung Ortslage, die für die zusätzliche Aufnahme des Schmutzwassers der 5 neu zu erschließenden Grundstücke nicht ausreichend dimensioniert ist und erneuert werden muss.

Der Wasserversorgungsdruck an der höchsten Anschlussstelle ist nach den aktuellen technischen Vorgaben mit rd. 3 bar ausreichend und liegt über dem vorgeschriebenen Mindestdruck von 2,7 bar nach DVGW-Merkblatt W 400-1 für 3-geschossige Bauweise.

Bezüglich der Versorgung mit Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Netz kann die Grundversorgung von 48 m³/h gemäß DVGW-Merkblatt W 405 grundsätzlich sichergestellt werden.

Ein Mindestdruck im Netz von 1,5 bar bei Löschwasserentnahme wird aber möglicherweise nicht eingehalten werden können.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Die Begründung enthält bereits eine die Beschreibung der leitungsgebundenen Erschließung.

Beschlussvorschlag 4.5:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie ist bereits berücksichtigt. Die Planung kann unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen

4.6 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Straßenverkehr, vom 18.09.2024

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„gegen die o.a. geplanten Änderungen in OG Volkesfeld bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Sofern geplant ist, die bestehende Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich anzupassen oder zu ändern, ist dies bei uns als zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vorher zu beantragen.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Es sind keine Anpassungen der außerörtlichen Beschilderung beabsichtigt. Sofern dies dennoch erfolgen sollte, wird diese mit den o.g. Behörden abgestimmt. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planvollzug und ist dort zu berücksichtigen. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.7 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, vom 12.09.2024

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches eV). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Dies ist gemäß Begründung Seite 19 vor Ort vorhanden.

Hinweis:

Vor Ort ist eine stationäre Druckerhöhungsanlage vorhanden. Die Begründung ist bzgl. der mobilen Druckerhöhung anzupassen.

2. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
3. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll nicht mehr als 150 m betragen.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Die Begründung wird um das eventuelle Erfordernis einer mobilen Druckerhöhungsanlagen im Brandfall ergänzt. Der Brandschutz ist dennoch gesichert, da der nötige Druck über die entsprechenden Fahrzeuge der Feuerwehr geschaffen werden kann.

Beschlussvorschlag 4.7:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Die redaktionelle Anpassung der Begründung wird vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen

4.8 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft, vom 11.09.2024

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich ganz/teilweise im durch Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebiet im Entwurf „Weibern-Rieden-Süd-Ost“, Zone III B. Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte sowie unsere Stellungnahme vom 02.11.2021 (Az. W-70-2021-31765) beachtet werden:

II. Hinweise:

1. Wir weisen erneut darauf hin, dass aufgrund der beabsichtigten zentralen Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer ins Grundwasser eine gesonderte wasserrechtliche

Erlaubnis für die Gewässerbenutzung zu beantragen ist. Erst wenn diese Erlaubnis vorliegt ist eine funktionsfähige Abwasserbeseitigung gesichert, die Bestandteil einer ordnungsgemäßen Erschließung ist. Gegebenenfalls ist auch die bereits bestehende Erlaubnis zu ändern/ anzupassen.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Die Informationen der Unteren Wasserbehörde waren bekannt und in der Begründung schon enthalten bzw. betreffen den Planvollzug und sind dort zu beachten. Die Eigenbetriebe Abwasser der Verbandsgemeinde Mendig wurden im Verfahren beteiligt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird von den Eigenbetrieben zu gegebener Zeit beantragt. Da das Niederschlagswasser in die bereits vorhandenen Anlagen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung eigeleitet werden soll und die einschlägigen Regelwerke ohnehin zu beachten sind, sind keine Gründe erkennbar, die gegen die Verwirklichung einer ordnungsgemäßen Erschließung sprechen.

Beschlussvorschlag 4.8:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie ist bereits berücksichtigt. Die Planung kann unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen

4.9 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, vom 18.09.2024

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Eingriffsregelung

Die Ortsgemeinde Volkesfeld stellt den Bebauungsplan „Am Riethel“ auf. Innerhalb des künftigen Geltungsbereichs liegt ein Flächenanteil von ca. 1.626 m² Grünland, welches als nach § 15 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG gesetzlich geschützt ist und nach der „Kartieranleitung der gesetzlich geschützten Biotope in Rheinland-Pfalz“ (2018) des Landesamtes für Umwelt (LfU) der Kategorie C zuzuordnen und damit laut Aussage des LfU kompensierbar ist.

Nach den §§ 15 LNatSchG i.V.m. 30 BNatSchG ist es verboten, die im Gesetz aufgeführten Biotoptypen zu beeinträchtigen. Durch die potenzielle Bebauung gehen die geschützten Flächen unwiederbringlich verloren.

Auf den Grundstücken in der Gemarkung Volkesfeld, Flur 2, Flurstück 97 und 96 (bisher degradierte, verbrachte Mähwiese), wird gem. den Unterlagen „Bebauungsplan ‚Am Riethel‘, Ortsgemeinde Volkesfeld, Kurzbericht Biotoptypenkartierung“, Stand 31.05.2022 sowie „Bebauungsplan ‚Am Riethel‘, Ortsgemeinde Volkesfeld, Konzept zum Ausgleich gesetzlich geschützter Biotope – 3. überarbeitete Fassung“, Stand 26.06.2023, beide erstellt durch das Institut für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH, teilweise Grünland entwickelt, welches in

extensiver Form bewirtschaftet wird und sich zu einer artenreichen, mageren Flachlandmähwiese entwickeln soll (Verweis: s. Ausnahmegenehmigung UNB vom 10.07.2024).

Sofern dies geschieht, ist der Eingriff, der durch die künftige Bebauung in geschütztem Grünland vorgenommen wird, ausgeglichen.

Hinweis:

Vorsorglich weisen wir auf die Bestimmungen des § 30 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG hin; d.h., dass vor der Aufstellung des Bebauungsplans über die Ausnahme entschieden sein muss. Die Ausnahme wurde seitens der UNB mit Schreiben vom 10.07.2024 erteilt und mit Nebenbestimmungen sowie aufschiebenden Bedingungen versehen. Durch die aufschiebenden Bedingungen in der Nebenbestimmung Ziffer 14, muss der Nachweis der Pacht- und Agrarförderungsfreiheit vor dem Satzungsbeschluss der UNB vorliegen.

Wir weisen auch darauf hin, dass die Flurstücke Flur 2, Gemarkung Volkesfeld, Flurstück 97, und Flurstück 96 gesetzlich verpflichtend in das Kompensationsflächenverzeichnis des Landes Rheinland-Pfalz eingetragen werden. Dieses Verzeichnis ist öffentlich einsehbar.

Artenschutz

Das wohlverstandene private Interesse der Antragstellerin auf ein zügiges Umsetzen des Vorhabens wird nicht verkannt. Dies ist in Abwägung zu stellen mit dem öffentlichen Interesse für den Erhalt der geltenden Rechtsordnung Sorge zu tragen. Im vorliegenden Fall sind von der Baumaßnahme europarechtlich streng geschützte Arten und damit einhergehend Verbotstatbestände („[...] es ist verboten [...]“; kein Abwägungsspielraum) betroffen, so dass die abwägende Entscheidung zugunsten des öffentlichen Interesses ausgehen muss.

Eine nicht gelöste artenschutzrechtliche Thematik bedeutet eine Planung in die städtebauliche Unmöglichkeit hinein; das hieße, dass es einem solchen Bebauungsplan an einer städtebaulichen Erforderlichkeit fehle.

Zur Vermeidung/Abwendung von artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind unter Berücksichtigung der Aussagen/Ergebnisse der Unterlage „NBG „Am Riethel“ Bebauungsplan VG-Mendig, Ortsgemeinde Volkesfeld Fachbeitrag Artenschutz (FBA)“, erstellt durch das Institut für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH, Stand 15.07.2021 zwingend nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen bzw. eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zwingend umzusetzen:

- V1 Kompensationsfläche für die Schlingnatter
- V2 Mobiler Reptilienzaun
- V3 Mahdgutübertragung zum Schutz des Hauhechel-Bläulings
- V4 Beachtung Rodungszeitraum
- V5 „Faunafreundliche“ Beleuchtung des Gebietes
- A1 Aussaat der Büschel-Nelke

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die aus der Unterlage „NBG „Am Riethel“ Bebauungsplan VG-Mendig, Ortsgemeinde Volkesfeld Fachbeitrag Artenschutz (FBA)“ der Ortsgemeinde Volkesfeld“, zu entnehmenden Maßnahmen aus dem unmittelbar geltenden Artenschutzrecht nachweislich kontinuierlich funktionieren müssen (ohne time lag), bevor in die bestehenden Lebensräume eingegriffen werden darf (V1, V2, V3, A1).

Dies bedeutet hier im konkreten Fall, dass bevor Flächen einer Beräumung, Erschließung, auch mit einer Baustraße, einer Bebauung oder einer sonstigen den Lebensraum der gesetzlich geschützten Arten beeinträchtigenden Maßnahme zugeführt werden dürfen, die Ortsgemeinde Volkesfeld gegenüber der für die Überwachung der Einhaltung des Vollzugs des § 44 BNatSchG zuständigen Unteren Naturschutzbehörde den Nachweis der Funktionsfähigkeit der derzeit geplanten Maßnahmen (sinngemäß „Wer macht was, wann, wie, mit welchem Geld?“) und deren dauerhafte rechtliche Sicherung führen.

Gem. gutachterlicher Aussage „[...] wird das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG für die als relevant eingestufteten Arten (-gruppen) Reptilien, die Büschel-Nelke und den Hauhechel-Bläuling bei Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ausgeschlossen. [...]“.

(ZITATENDE)

Würdigung:

Der positive Ausnahmebescheid der Unteren Naturschutzbehörde liegt vor. Die Bestätigung für die aufschiebende Bedingung in der Nebenbestimmung Ziffer 14 mit dem Nachweis der Pacht- und Agrarförderungsfreiheit wurde der Unteren Naturschutzbehörde am 25.11.2024 übermittelt.

Die Eintragung in das Kompensationsflächenverzeichnis wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans vorgenommen.

Die einzelnen Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurden zum Großteil schon umgesetzt.

- V1 Kompensationsfläche für die Schlingnatter

Die Kompensationsfläche steht zur Verfügung und ist angelegt.

- V2 Mobiler Reptilienzaun

Der Reptilienzaun ist aufgestellt.

- V3 Mahdgutübertragung zum Schutz des Hauhechel-Bläulings

Die Mahdgutübertragung wurde schon durchgeführt.

- V4 Beachtung Rodungszeitraum

Der Rodungszeitraum ist stets und dauerhaft zu beachten. Innerhalb des Plangebietes befinden sich lediglich im Süden Bäume, die unter den Schutz des Rodungszeitraums des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG fallen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

- V5 „Faunafreundliche“ Beleuchtung des Gebietes

Moderne Beleuchtung des Straßenraums ist mittlerweile „faunafreundlich“.

- A1 Aussaat der Büschel-Nelke

Die Aussaat der Büschel-Nelke wurde schon durchgeführt.

Die übrigen Nebenbestimmungen des Ausnahmebescheides und Maßnahmen aus dem Fachbeitrag Artenschutz, die auch als Hinweise im Bebauungsplan enthalten sind, werden

jeweils umgesetzt, sobald es erforderlich ist. Dies gilt z.B. auch für die Beauftragung einer fachkundigen Person für das Monitoring.

Beschlussvorschlag 4.9:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist größtenteils schon berücksichtigt oder wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Planung kann unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen

4.10 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, vom 11.09.2024

Inhalt der Stellungnahme: **(ZITATANFANG)**

„die Ortsgemeinde Volkesfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Riethel“ nach § 13b BauGB, um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen zu schaffen. Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand und hat eine Gesamtgröße von 3424 m². Der östliche Bereich des Plangebietes soll als externe Ausgleichsfläche (Naturschutz) dienen.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage nach Bauland. Daher hat der Rat der Ortsgemeinde Volkesfeld in seiner Sitzung am 28.11.2019, 08.12.2022 und 18.01.2024 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet "Am Riethel" aufzustellen. Das Planverfahren soll nach § 215 a Abs. 2 BauGB fortgesetzt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig ist das Plangebiet lt. Begründung zum Bebauungsplan „Am Riethel“ als Acker- und Grünfläche dargestellt, im äußersten westlichen Bereich als Wohnbaufläche. Damit weichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Wird jedoch ein Bebauungsplan nach § 215a BauGB aufgestellt, kann er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

I. Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

- Die Ortsgemeinde Volkesfeld liegt innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraums „Pellenz und Umfeld des Laacher Sees“

II. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

- das Plangebiet liegt fast komplett in einem Vorranggebiet Grundwasserschutz und teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
- Lage vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
- unmittelbar östlich grenzt ein Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft an

III. Planerische Ausweisungen im Länderübergreifenden Bundesraumordnungsplan

Hochwasser:

Gemäß dem Länderübergreifenden Bundesraumordnungsplan Hochwasser sind wir gern. 1.1.1 (Z) und 1.2.1 (Z) gehalten, uns vorliegende Informationen zu Starkregenereignissen vorzutragen.

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarte des LFU RLP ist das Plangebiet bei Starkregenergebnissen (SRI 10, 4h) im südöstlichen Bereich von 5 bis < 10 cm Wassertiefe betroffen. Wir bitten um Beteiligung der Regionalstelle Wasserwirtschaft der SGD Nord.

Schwellenwert:

Hinsichtlich der Wohnsiedlungsentwicklung und damit bezüglich der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung gilt zunächst Folgendes zu beachten:

„Zwar gelten Ziel Z 31 des LEP IV und verbindliche Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung, wie sie derzeit in den Regionalen Raumordnungsplänen der Region Trier und der Region Mittelrhein-Westerwald konzipiert sind, gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht unmittelbar für Bebauungspläne nach § 13 a als auch § 13 b BauGB, gleichwohl unterliegen sie mittelbar der Zielbindung.“

Für Bebauungspläne nach § 13 a BauGB ist nämlich zu beachten, dass die Freistellung vom Entwicklungsgebot eine rechtliche Grenze darin erfährt, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung „die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets“ nicht beeinträchtigen darf. Daraus folgt im Ergebnis, dass das, was der Bebauungsplan am Flächennutzungsplan ändert, bei regulärer Änderung des Flächennutzungsplans planbar sein muss (vgl. Krautzberger, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 110. Lfg./August 2013, § 13 a, Rn. 74; Schrödter, in Schrödter, BauGB, 8 Aufl. 2015, § 13 a, Rn. 44). Für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB gilt dies entsprechend.“

Bedarfswert:

Einwohner VG Mendig 31.12.2023: 13.724 EW

Einwohner VG Mendig 2040: 13.370 EW

Stadt Mendig: 9.108 EW (66,37 %) Stand: 31.12.2023

Insgesamt Einwohner Grundzentrum: 4.616 EW (33,63 %)

Grundzentrum EW 2040: 8.874 EW

Orte Eigenentwicklung (ohne Zentralität) EW 2040: 4.496 EW

Bedarfsausgangswert:

Grundzentrum: 2,5 WE/1.000 EW/a

Orte Eigenentwicklung: 2,0 WE/1.000 EW/a

Wohnbaudichte:

Grundzentrum: 20 WE/ha

Orte Eigenentwicklung: 15 WE/ha

Planungszeitraum: 2024-2040 = 17 Jahre (ausgehend vom Jahr 2024)

Grundzentrum:

8.874 EW x 2,5: 20 x 17: 1.000 = 22,18 ha

Orte Eigenentwicklung:

4.496 EW x 2,0: 15 x 17: 1.000 = 18,86 ha

Insgesamt: 41,04 ha Bedarf bis zum Jahr 2040

Potenzialwert:

(= Außenpotenzial + Innenpotential aus Raum+Monitor; Stand: 26.08.2024)

Außenpotenzial: 31,10 ha

Innenpotenzial: 0,12 ha

Insgesamt: 31,22 ha Potenzial (ohne Baulücken)

zuzüglich:

Baulücken der VG Mendig (verfügbar) aus Raum+Monitor (26.08.2024):

Wohnbauflächen = 13,3810 ha

Mischbauflächen = 1,5675 ha x 50% = 0,7837 ha

Insgesamt ca. 14,16 ha Baulücken

Schwellenwert:

(= Bedarfswert - Potenzialwert)

41,04 ha Bedarf - 45,38 ha Potenzialwert einschl. Baulücken =
-4,34 ha

Gemäß dem Anhang „Methodik Schwellenwerte“ des geltenden RROP 2017 übersteigt für die Verbandsgemeinde Mendig das Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen.

Aufgrund des negativen Schwellenwertes von -4,34 ha bestehen gegen die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erhebliche Bedenken, da auch nicht an anderer Stelle Wohnbauflächen in gleicher Größe zurückgenommen werden („Flächentausch“).

Beurteilung:

Aufgrund des negativen Schwellenwertes der VG Mendig liegt eine Zielverletzung des Z 33 RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 vor. Es bestehen daher seitens der Raumordnung und Landesplanung erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Teilgebiet „Am Riethel“ der Ortsgemeinde Volkesfeld.

Bezüglich der Lage im Vorranggebiet Grundwasserschutz sowie im Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz ist die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu beachten.

Bezüglich der Ausgleichsflächen verweisen wir auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der KVMYK.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Die ersten drei Absätze geben lediglich die Inhalte der Begründung zum Bebauungsplan wieder.

Weiterhin befasst sich die Begründung bereits mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. In Kapitel 1.4.4.2 wird ausführlich auf die Lage im Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz und im Vorbehaltsgebiet Erholung- und Tourismus eingegangen. Hinsichtlich des Vorranggebietes Grundwasserschutz äußerte die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft,

Bodenschutz in ihrer Stellungnahme vom 26.11.2021 keine Bedenken, was im Übrigen auch in Kapitel 1.4.4.2 zitiert ist.

Das Angrenzen an ein Vorbehaltsgebiet, hier Forstwirtschaft, ist nicht von Bedeutung, da die Grundsätze für Vorbehaltsgebiete nur innerhalb dieser Anwendung finden, aber nicht angrenzend. Die Lage im Erholungs- und Erlebnisraum „Pellenz und Umgebung“ ist in der Begründung ebenfalls schon erwähnt. Hierzu wird die Begründung noch um die Wiedergabe des entsprechenden Ziel 91 des Landesentwicklungsprogramms ergänzt und dessen Beachtung dargelegt.

Aussagen zum Hochwasserschutz und Starkregen finden sich in Kapitel 1.4.8 der Begründung ebenfalls. Diese Aussagen werden unter das Kapitel „1.4.4 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungen und der städtebaulichen Ordnung“ als eigenständiges Kapitel verschoben, damit direkt erkennbar ist, dass die Ziele des „Länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasser“ berücksichtigt sind. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wurde beteiligt und hat sich nicht geäußert.

Hinsichtlich der Schwellenwertberechnung wird in der Stellungnahme ausgeführt bzw. zitiert (ohne Angabe, woher das Zitat stammt), dass Z 31 und verbindliche Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauentwicklung nicht unmittelbar für Bebauungspläne nach § 13a als auch § 13b BauGB gelten. Dennoch muss ein Bebauungsplan nach dem ehemaligen § 13b der städtebaulichen Ordnung entsprechen und der Flächennutzungsplan dem Grunde nach fortschreibbar sein.

Danach wird der Schwellenwert für die Verbandsgemeinde Mendig (als Trägerin der Flächennutzungsplanung) berechnet. Im Ergebnis ist der Schwellenwert negativ, d.h. es sind mehr Potenzialflächen im Flächennutzungsplan dargestellt als Bedarf an Wohnbaufläche berechnet wurde.

Bei einer Flächennutzungsplanfortschreibung besteht die Möglichkeit des sogenannten Flächentauschs nach Z 33 RROP. Der Flächentausch ermöglicht es Gemeinden mit negativem Schwellenwert eine neue Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan darzustellen, wenn sie an anderer Stelle Wohnbaufläche in gleicher Größenordnung zurücknimmt. Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz begründet ihre Bedenken damit, dass ein negativer Schwellenwert vorliegt und an andere Stelle keine Wohnbauflächen in gleicher Größe zurückgenommen werden. Bei diesen Bedenken wird verkannt, dass im Rahmen der Bebauungsplanung durch die Ortsgemeinde überhaupt keine Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde entnommen werden kann. Der Flächentausch im Flächennutzungsplan entzieht sich der Planungshoheit der Ortsgemeinde. Das bedeutet aber nicht, dass der Flächennutzungsplan für eine neue Wohnbauflächen nicht fortschreibbar wäre. Es besteht die Möglichkeit des Flächentausches. Dieser muss wegen der nicht vorhandenen Zielbindung von Z 33 RROP für den Bebauungsplan allerdings nicht durchgeführt werden.

In der Beurteilung führt die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde aus, dass eine Zielverletzung aufgrund des negativen Schwellenwertes der VG Mendig eine Zielverletzung des Z 33 RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 vorliege. Diese Beurteilung ist aber unzutreffend, da „Wie in Z 33 Satz 1 des Regionalplans klargestellt, gilt der Schwellenwert nur für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.“ (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 20.05.2020 - 1 C 11567/18, RN 142). Mit einer Bebauungsplanung kann daher nicht gegen ein Ziel verstoßen werden, dass an die Flächennutzungsplanung adressiert ist.

Beschlussvorschlag 4.10:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Es liegt kein Zielverstoß gegen Z 33 RROP vor.

Die Belange des Grundwasserschutzes und die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu der Ausgleichsflächen sind beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen

Gesamtbeschlussvorschlag:

- a) Der Ortsgemeinderat beschließt den Abschluss des Veröffentlichungs- und Beteiligungsverfahrens gemäß § 4a Abs. 3 , § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB unter Verweis auf die gefassten Einzelbeschlüsse 4.1 bis 4.10, die Bestandteile der Niederschrift werden.
- b) Des Weiteren beschließt der Ortsgemeinderat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Am Riethel“, bestehend aus Satzung, Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB unter Berücksichtigung der gefassten Einzelbeschlüsse 4.1 bis 4.10.

Weiterhin wird die als Anlage beigefügte Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls unter Berücksichtigung der Einzelbeschlüsse 4.1 bis 4.10 beschlossen.

Der Ortsgemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen